

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ABITIBI**

RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉrimAIRE NUMÉRO 80 AUTORISANT DES USAGES COMMERCIAUX ET DE FABRICATION EN ZONE AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE D'AMOS

CONSIDÉRANT QUE la MRC d'Abitibi peut adopter un règlement de contrôle intérimaire conformément aux dispositions de l'article 64 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) ;

CONSIDÉRANT QU'UN tel règlement de contrôle intérimaire peut, en application des pouvoirs prévus aux paragraphes 3, 4 et 5 du deuxième aliéna de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, prévoir des normes applicables en zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1) ;

CONSIDÉRANT QU'UN tel règlement de contrôle intérimaire doit être conforme aux orientations d'aménagement que poursuit le gouvernement en matière de protection du territoire et des activités agricoles ;

CONSIDÉRANT QUE le territoire assujéti au présent règlement fait partie d'un îlot déstructuré en zone agricole provinciale, plus précisément celui de la Route 111 Est à Amos, et qu'il ne s'y pratique aucune activité agricole ;

CONSIDÉRANT QUE l'assemblée générale des maires de la MRC d'Abitibi, lors de sa séance du 28 mai 2003, a adopté par résolution les recommandations du Comité consultatif agricole contenues dans le document ***Gestion de la zone agricole provinciale « Proposition d'aménagement mai 2001, Seconde partie, Usage autorisé selon le milieu ou le secteur – Ajouts et modifications, mai 2003 »*** ;

CONSIDÉRANT QUE ce document prévoit, pour les îlots déstructurés en zone agricole provinciale, la possibilité pour la municipalité d'inscrire dans le règlement de zonage les usages de la même classe que ceux déjà en place ou semblables aux groupes d'usages caractérisant le secteur et qu'elle peut aussi prescrire les usages à caractère industriel et de services suivants : industrie artisanale ; vente, location et réparation de machinerie agricole et agroforestière ; commerce d'accommodation ;

CONSIDÉRANT QUE dans le territoire assujéti au présent règlement, le règlement de zonage de la Ville d'Amos permet l'usage commercial spécifiquement autorisé de « Vente de machineries agricoles et agro-forestières pouvant inclure la location, la réparation et l'entretien » ;

CONSIDÉRANT QUE dans le territoire assujéti au présent règlement, il existe des activités commerciales bénéficiant de droits acquis (entreprise de transport) et des activités non autorisées, sans droit acquis, comme un atelier de soudure ;

CONSIDÉRANT QUE les nouveaux usages visés par le présent règlement sont semblables à ceux qui existent présentement ou qui sont autorisés dans le territoire assujéti ;

CONSIDÉRANT QUE l'autorisation, dans le territoire assujéti au présent règlement, de nouveaux usages commerciaux et de fabrication n'entraînera aucune augmentation des distances séparatrices devant être respectées entre des usages agricoles et non agricoles ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif agricole de la MRC a été associé à l'élaboration du présent règlement, à procédé à son analyse en vertu des orientations du gouvernement en matière d'activités agricoles et à recommandé son adoption ;

CONSIDÉRANT QUE l'assemblée générale des maires de la Municipalité régionale de comté d'Abitibi, lors de sa réunion du 10 septembre 2003, a adopté un avis de motion d'un règlement de contrôle intérimaire visant l'aménagement d'une zone agricole sur le territoire de la Ville d'Amos ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur le conseiller de comté Rosaire Guénette, appuyé par Monsieur le conseiller de comté Clément Turgeon et résolu d'adopter le présent règlement. Par ce règlement, il est ordonné, statué et décrété ce qui suit:

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du règlement

ARTICLE 2 Titre et numéro du règlement

Le présent règlement porte le titre : « Règlement de contrôle intérimaire numéro 80 autorisant des usages commerciaux et de fabrication en zone agricole sur le territoire de la Ville d'Amos »

ARTICLE 3 But du règlement

Le présent règlement a pour but de permettre certains usages commerciaux et de fabrication sur une partie d'un îlot déstructuré en zone agricole situé près de l'intersection de la Route 111 Est et de la Route 386.

ARTICLE 4 Territoire assujetti

Aux fins du présent règlement, le territoire assujetti fait partie du territoire de la ville d'Amos et est délimité sur la carte de l'Annexe 1.

ARTICLE 5 Personnes assujetties au présent règlement

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique. Le gouvernement, ses ministères et mandataires sont soumis à son application suivant les dispositions de l'article 2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A R.1).

ARTICLE 6 Validité du règlement

Le conseil de la MRC d'Abitibi décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe ou alinéa par alinéa de sorte que si une telle disposition devait être déclarée nulle par la Cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 7 Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une Loi du Canada ou de la province de Québec.

ARTICLE 8 Effet du présent règlement

Aucun certificat d'autorisation ou permis de construction ne peut être délivré en vertu d'un règlement de la Ville d'Amos si l'activité faisant l'objet de la demande de certificat ou de permis n'a pas fait l'objet de toutes les autorisations requises par le présent règlement.

ARTICLE 9 Annexes au règlement

Les annexes 1 et 2 auxquelles il est référé dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 10 Interprétation du texte et des mots

- a) Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
- b) L'emploi des verbes au présent inclut le futur.
- c) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut en être ainsi.
- d) Le mot «quiconque» inclut toute personne morale ou physique.

ARTICLE 11 Terminologie

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens de la signification qui leur est attribuée à la présente rubrique. En l'absence d'un terme défini ci-après, le dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française « Le Petit Robert », édition la plus récente disponible sur le marché, doit être utilisé.

Bâtiment

Une construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des choses.

Construction

Bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux ; se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol.

Enseigne

Le mot «enseigne» désigne tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre) ; toute représentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image ou décor) ; tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce) ; tout drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion) ; ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui :

- est une partie d'une construction, ou qui y est attachée, ou qui est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment, une construction ou un support quelconque, et qui :
- est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention et qui :
- est visible de l'extérieur d'un bâtiment.

Îlot déstructuré en zone agricole

Regroupement de terrains (une bande), de faible superficie, construits le long du réseau routier ou à la croisée de chemins. Il se caractérise par la concentration d'usages non agricoles (résidentiel, commercial, industriel, institutionnel, etc.). À l'intérieur d'un îlot déstructuré, l'agriculture est une activité marginale ou sans avenir, voire inexistante.

Usage

Un usage désigne une activité, une utilisation, une opération ou une fonction exercée ou pouvant être exercée soit dans un bâtiment ou une partie de bâtiment, soit dans un local ou une partie de local, soit sur un terrain ou une partie de terrain.

Zone agricole provinciale

La partie du territoire d'une municipalité locale décrite au plan et descriptions techniques élaborées et adoptées conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c.P-141)*.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 12 Fonctionnaire désigné

L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur municipal de la Ville d'Amos.

Le Conseil de la Ville d'Amos peut nommer un ou des adjoints pour aider ou remplacer le fonctionnaire désigné. En cas d'absence ou d'incapacité d'agir du fonctionnaire désigné, le coordonnateur en aménagement et gestion du territoire assure l'intérim; à ces fins, il est investi de tous les pouvoirs se rattachant à la fonction.

ARTICLE 13 Visite des propriétés

Le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions, peut visiter, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété immobilière sur le territoire de la municipalité. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant de toute propriété visitée a l'obligation de recevoir le fonctionnaire désigné et de répondre à toutes les questions pouvant être posées relativement à l'observation du présent règlement.

ARTICLE 14 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Sur le territoire où il a juridiction, le fonctionnaire désigné est responsable de l'application du présent règlement. À ce titre, le fonctionnaire désigné :

- a) reçoit les demandes de permis et certificats qui lui sont adressées, vérifie si celles-ci sont complètes ou voit à ce qu'elles soient complétées ;
- b) étudie la demande en conformité avec le présent règlement ;
- c) émet ou refuse d'émettre les permis ou certificats requis. Dans le cas d'un refus, il doit motiver sa décision ;
- d) signifie au contrevenant, par lettre enregistrée ou remise de main à main en présence d'un témoin, le fait qu'un usage non conforme ou que des travaux non conformes ont été réalisés et constatés ;
- e) tient un registre des permis et certificats émis ou refusés ;
- f) transmet à la Ville d'Amos et à la MRC tout avis d'infraction émis sur son territoire.

ARTICLE 15 Émission des permis et certificats

Toute demande de permis ou certificats requis en vertu du présent règlement, doit être déposée au responsable de l'émission des permis et certificats de la Ville d'Amos. Celui-ci émet ou refuse le permis ou certificat demandé dans un délai maximum de trente (30) jours suivant le dépôt de la demande. Dans le cas d'un refus, il fait connaître par écrit les motifs de sa décision et ce, en fonction des dispositions du présent règlement.

ARTICLE 16 Conditions de délivrance des permis et certificats

Tout permis ou certificat requis en vertu du présent règlement sera émis si :

- 1) la demande est accompagnée de tous les renseignements exigés par le présent règlement ;
- 2) l'objet de la demande est conforme à l'ensemble des dispositions du présent règlement ainsi qu'à celles de la réglementation de la Ville d'Amos.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AU TERRITOIRE ASSUJETTI

ARTICLE 17 Dispositions relatives aux usages autorisés

Le présent article vise à accroître le nombre d'usages commerciaux permis sur le territoire assujetti, secteur de la zone agricole provinciale faisant partie d'un îlot déstructuré, afin de faciliter l'utilisation de bâtiments commerciaux existants.

À compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, sous réserve du respect des dispositions du présent règlement, sont autorisés à l'intérieur du territoire assujetti, en sus des usages actuellement autorisés au règlement de zonage de la Ville d'Amos, les usages suivants, dont la définition, issue du règlement de zonage de la Ville d'Amos, est jointe aux présentes (Annexe 2) pour en faire partie intégrante :

Les usages de commerce et de services :

- service de réparation de carrosserie, débosselage, peinture ;
- réparation et entretien de véhicule de promenade ;
- vente, location, réparation et entretien de véhicules lourds et de machineries ;
- vente, location, réparation et entretien d'équipements divers ;
- services de bâtiment ;
- transport de marchandises.

L'usage industriel et de fabrication :

- Entreprise de fabrication non contraignante.

Les usages d'accompagnement (secondaires) :

- remisage extérieur de véhicule de promenade, sans restriction pour les cours ;
- remisage extérieur de véhicules lourds, dans les cours latérales et arrières ;
- remisage extérieur de matériel roulant et de véhicules de loisirs pour fins commerciales, sans restriction pour les cours ;
- remisage extérieur de pièces et d'équipements divers pour fins commerciales, sans restriction pour les cours.

L'usage complémentaire (restrictif) :

- usages complémentaires para-industriels.

ARTICLE 18 Dispositions relatives aux enseignes commerciales

Sont autorisées à l'intérieur du territoire assujetti, en sus de celles autorisées au règlement de zonage de la Ville d'Amos, les enseignes sur poteau en cour avant et les enseignes sur socle en cour avant. La définition de ces types d'enseignes est issue du règlement de zonage de la Ville d'Amos et est jointe aux présentes (Annexe 2) pour en faire partie intégrante.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 19 Sanctions

Toute personne qui contrevient à l'article 18 du présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités suivantes :

- a) Pour une première infraction, une amende minimale de 100\$ et maximale de 1 000 \$, plus les frais. Pour une personne morale, cette amende est doublée;
- b) Pour une deuxième infraction à une disposition du présent règlement, à laquelle elle avait plaidé coupable ou avait été trouvée coupable depuis moins de 24 mois de la date du prononcé de la sentence (sur la deuxième infraction), l'amende est doublée pour une personne physique et quadruplée pour une personne morale ;
- c) Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour après jour, des contraventions distinctes. L'amende peut être recouvrée à partir du premier jour où l'avis relatif à l'infraction a été donné au contrevenant.

ARTICLE 20 Recours

La Cour supérieure, sur requête de la Municipalité régionale de comté d'Abitibi, peut ordonner la cessation de toute construction, ouvrage entrepris à l'encontre du présent règlement ainsi que tout usage non conforme au présent règlement. Elle peut également ordonner aux frais du propriétaire, ou de tout autre contrevenant, l'exécution des travaux requis pour la remise en état du terrain. La MRC d'Abitibi peut aussi employer tout autre recours utile. Les coûts des recours civils encourus sont assumés par la MRC.

ARTICLE 21 Délivrance du constat d'infraction

Le fonctionnaire désigné est autorisé à délivrer les constats d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

La délivrance de tout constat d'infraction n'a pas à être précédée, pour être valide, par l'envoi de quelque avis au contrevenant.

ARTICLE 22 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Amos, le 11 février 2004.

(s) Marcel Massé
Marcel Massé
Préfet

(s) Michel Roy
Michel Roy
Directeur général et Secrétaire-trésorier

| | | |
|--------------------------------|--------------|------|
| Avis de motion donné le : | 10 septembre | 2003 |
| Règlement adopté le : | 11 février | 2004 |
| Avis du ministre : | 15 avril | 2004 |
| Entrée en vigueur : | 15 avril | 2004 |
| Avis public paru dans l'Écho : | 5 mai | 2004 |